

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Teil A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und BauNutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 Art der baulichen Nutzung
 In Plangebiet ist festgesetzt:
 a) WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. § 4 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausstrahlende zulässigen Nutzungen sind:
 • Nr. 4 Gartenbauanlagen und
 • Nr. 4a Gartenbauanlagen
 nicht zulässig sind.
 Die genaue Lage und Abgrenzung der oben aufgeführten Gebiete ergibt sich aus dem Plan.

1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO
 Die jeweils geltende Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse gelten entsprechend dem Eintragswert in der Planurkunde (Nutzungsabgrenzung) als Höchstwerte.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 19 BauNVO
 Gemäß § 19 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse die nachfolgenden Höhenbegrenzungen (Flurhöhen) für bauliche Anlagen nicht überschritten werden dürfen:
 • bis zu einem Vollgeschoss = 9,0 Meter
 • bis zu zwei Vollgeschossen = 11,0 Meter
 • bis zu drei Vollgeschossen = 13,0 Meter
 • bis zu vier Vollgeschossen = 15,0 Meter
 Über diese maximalen Gebäudehöhen hinaus können einzelne technische Anlagen bzw. unterirdische Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Schornsteine ausnahmsweise zugelassen werden.
 Die jeweilige Gebäudehöhe wird gemessen an der Gebäudemitte von der Oberkante der Dachfläche bis zur höchsten Stelle der Dachfläche (Giebel, Schornstein, Antennenturm usw.) (Vergleichswert) gemessen. Die maximalen Gebäudehöhen sind am Grundriß in die vorhandene Straße maßgebend.

1.4 Garagen, Carports u. offene Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen oder in den seitlichen Abstandsflächen oder entlang der Grundstücksgrenze bis maximal 6,00 Meter vor der äußeren Baugrenze zulässig. Beim Vorhandensein von mehreren Erschließungswegen (z. B. der Erdgeschoss- und Garageneingänge, Carports und Stellplätze) in einzelnen Grundstücksbereichen sind Garagen und Carports in diesen Bereichen vorgeordnet zulässig.
 Garagen und Carports müssen unabhängig von der Baugruppe, zwischen Einfahrt und Straßengrenze einen Mindestabstand von 5,00 Meter einhalten, auch dann, wenn der Abstand der überbaubaren Fläche von der Verkehrsfahrbahn geringer ist.
 Garagen und Carports dürfen ausdrücklich nicht entlang von Grundstücksgrenzen errichtet werden, an die öffentliche Verkehrsflächen unmittelbar angrenzen.
 Sind in der Planzeichnung zu diesem Bebauungsplan Flächen für Stellplätze und Garagen (Zeichen Nr. 15) der Planzeichnung zugeordnet, so sind diese Flächen auch abweichend von der textlichen Festsetzung in Punkt 1.4.1, 2 und 3 Absatz 1 bis 3 Garagen und Stellplätze in diesen Bereichen vorgeordnet zulässig.

1.5 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
 Es wird festgesetzt, dass in den Baugruppen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO nur zu einem Baukörper von 50 Kubikmeter zulässig sind.

1.6 Wärgarten
 Die Errichtung von zu ebener Erde liegenden eingeschlossenen Wärgarten ist ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Baukörper von 50 Kubikmeter zulässig.

1.7 Stellplätze
 Die in der Planzeichnung angeordneten Stellplätze sind von jeder weiteren Bebauung, u.a. Nebenanlagen, Verkehrsmitteln, Freizeitanlagen, Freizeitanlagen und Anlagen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet sind, zu trennen. Die Stellplätze sind durch eine entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen. Die Stellplätze sind durch eine entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen. Die Stellplätze sind durch eine entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen.

1.8 Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigen Material, wie Rasengittersteinen, Schottersteinen, versickernden Mauerwerk oder einer entsprechenden Dache zu betonen. Blumkübel, Blumenkästen und wasserundurchlässige Verbleibungsflächen sind mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.
 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den ansonsten Grundrücken zurückzuführen und zu versickern. Die Versickerung ist durch die Anlage von Versickerungsanlagen zu gewährleisten, die die Versickerung des Niederschlagswassers über Regen- bzw. Kanalsysteme (z. B. durch Versickerung) zu gewährleisten. Die Versickerung ist durch die Anlage von Versickerungsanlagen zu gewährleisten. Die Versickerung ist durch die Anlage von Versickerungsanlagen zu gewährleisten.

1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Baumstände mit einem Mindestumfang von 0,50 Meter Höhe über dem Erdboden, sind soweit sie nicht einer festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche oder einer sonstigen Festsetzung entgegenstehen, zu erhalten.

1.10 Fundamente der Straßenbauwerke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Die im Rahmen eines Straßenbaus notwendigen Fundamente (Rückensetzen) der Straßenbauwerke sind auf den angrenzenden Grundstücken zu stellen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
 Noerrde Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsflächen in einer Höhe von bis zu 0,50 Meter sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, sondern durch die entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen. Die Aufschüttungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 anzugeben.

2. Örtliche Bauvorschriften
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

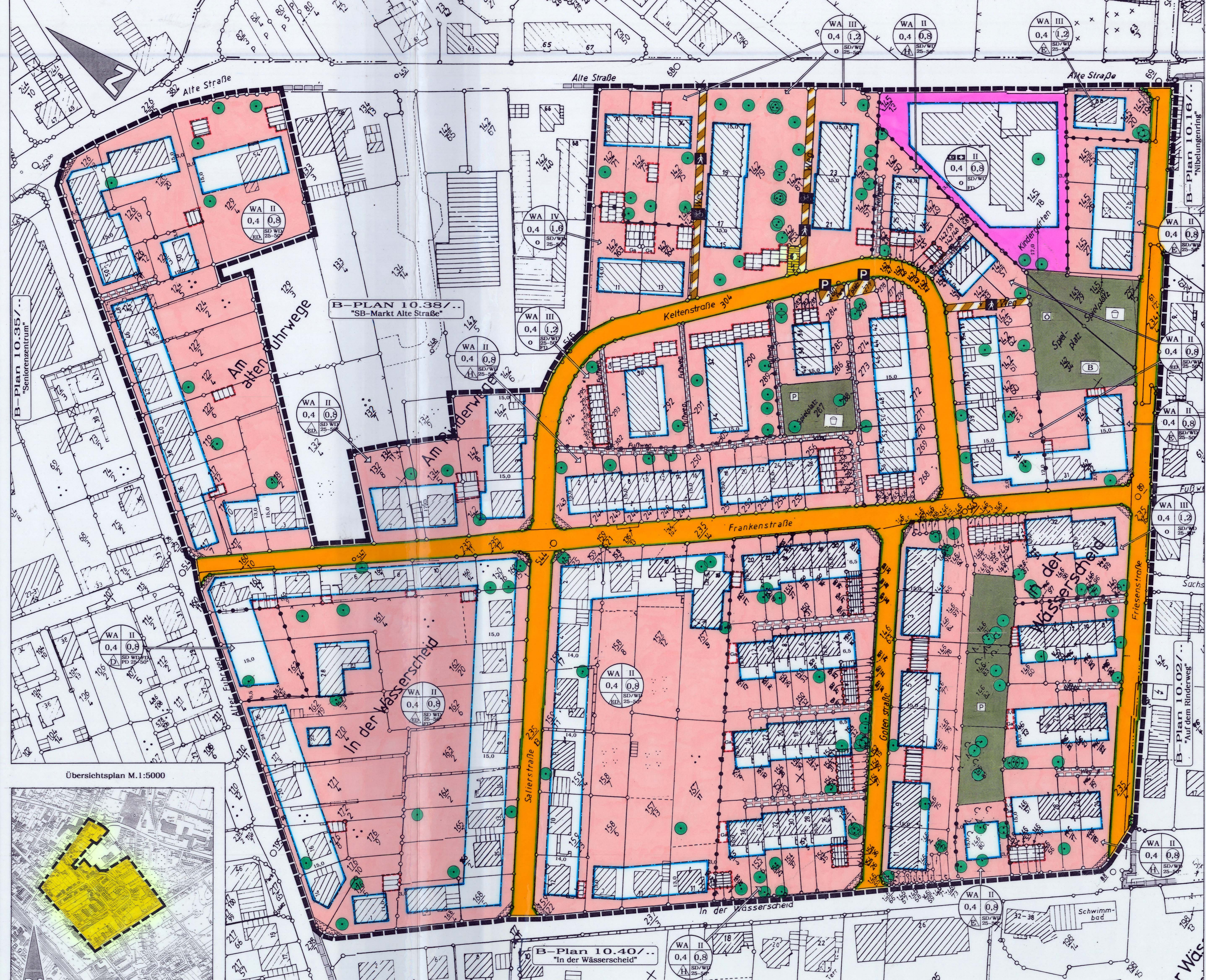
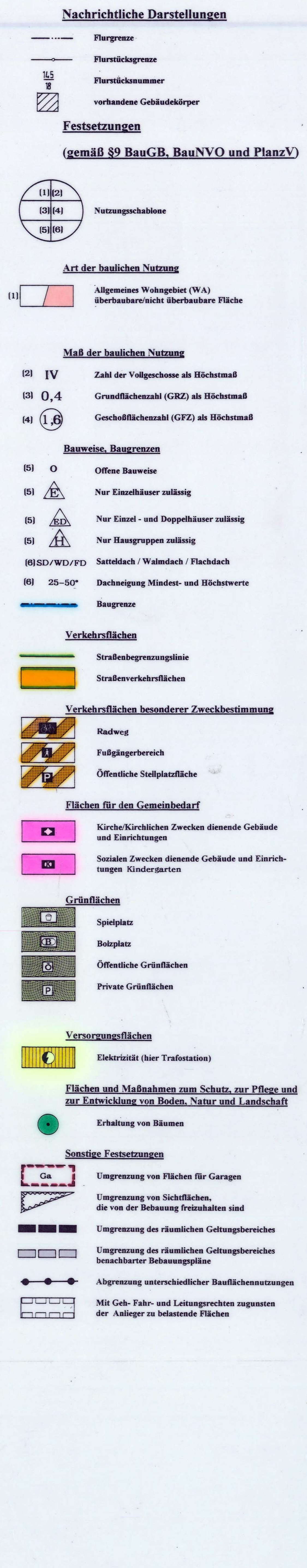
2.1 Gestaltung der Außenwände und Mauern
 Glaswände bzw. reflektierendes Fassadenmaterial ist unzulässig. Ausnahmen können im Falle eines technischen Erfordernisses oder bei Verwendung von Sonnenwärmeschutzglas gemacht werden.

2.2 Einfriedungen
 Einfriedungen an öffentlichen Flächen und entlang der seitlichen Grundstücksbegrenzung sind auf eine öffentliche Fläche zulässig, sind nur zulässig bis 1,00 Meter, höchstens aber 1,50 Meter. Die Einfriedungen sind durch die entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen. Die Einfriedungen sind durch die entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen. Die Einfriedungen sind durch die entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen.

2.3 Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder oder Überfahrt- bzw. Orientierungsschilder. Werbeanlagen, die in der Planzeichnung unzulässig sind, sind in der Planzeichnung unzulässig. Werbeanlagen, die in der Planzeichnung unzulässig sind, sind in der Planzeichnung unzulässig.

2.4 Gestaltung der Dächer
 Glaswände bzw. reflektierendes Dachmaterialien sind unzulässig. Ausnahmen können im Falle eines technischen Erfordernisses oder bei Verwendung von Sonnenwärmeschutzglas gemacht werden.

2.4.1 Dachaufbauten und Dachterraschen
 Dachaufbauten und Dachterraschen sind zulässig. Der Abstand zu den seitlichen Gebäudemitteln muß mindestens 1,00 Meter betragen und mindestens 0,50 Meter über der Dachfläche liegen. Die Flächen sind mit einem Neigungsverhältnis von mindestens 1:1,5 anzugeben.



VERFAHRENSLEISTE

Die Plangrundlage stimmt hinsichtlich des Flurstückbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand: 04.08.1998)

Bad Neuenahr-Abweiler, den 19.08.2000
 Katasteramt Abweiler

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGesetzbuch (BauGB) durch Beschluß des Stadtrates vom 12.11.1991
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 17.04.1992

Remagen, den 30.05.1993
 Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 26.4. 14.05.1993
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.04.1993

Remagen, den 30.05.1995
 Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.12.1997 bis 02.02.1998
 Ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung am 03.12.1997

Remagen, den 03.02.1998
 Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (3) BauGB i.V.m. § 233 BauGB in der Zeit vom 10.01. bis 11.02.00
 Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.12.99

Remagen, den 14.02.00
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB i.V.m. § 233 BauGB und § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland Pfalz durch den Stadtrat am 15.05.2000

Remagen, den 16.05.2000
 Der Bürgermeister

Ausfertigung
 Dieser Plan, bestehend aus dieser Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein. Die gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Remagen, den 16.05.2000
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 BauGB wurde der Bebauungsplan am 22.07.00 mit Hinweis auf Ort und Zeit zur Einsichtnahme öffentlich bekanntgemacht.

Remagen, den 20.07.2000
 Der Bürgermeister

STADT REMAGEN
 BEBAUUNGSPLAN
10.39/00
"Frankenstraße"

GEMARKUNG REMAGEN
 RAHMENKARTEN 87048 87060 8904 8
 88606C
 FLUR 8
 MASSTAB 1:500